

Zu TOP 3

Beschlussvorlage
Ausschuss für
Stadtentwicklung,
Mobilität und Verkehr
Nr.: 103

Bauleitplanung der Stadt Melsungen

Bebauungsplan Nr. 78 „An der Promenade“ – 1- Änderung; Aufstellungsbeschluss

Der Eigentümer des Grundstückes in der Gemarkung Melsungen, Flur 12, Flurstück 249/7 (Rotenburger Straße 26) möchte auf seinem Grundstück ein Wohngebäude errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „An der Promenade“, der seit dem 11.03.2006 rechtsgültig ist. Im Bebauungsplan ist die Fläche als private Grünflächen - Gärten ausgewiesen. Um eine Bebauung zu ermöglichen schlägt der Magistrat vor, die Flächen entlang der Promenade in Flächen für Wohnbebauung zu ändern und so eine geschlossene Gebäudefront auszubilden.

Das Infrage stehende Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Überschwemmungsgebiet (HQ100). Laut § 78 WHG ist die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in diesem Gebiet in der Regel untersagt.

Der Magistrat hat am 10.01.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 78 „An der Promenade“ beschlossen und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „An der Promenade“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan soll für die Grundstücke in der Gemarkung Melsungen, Flur 12, Flurstücke 197/1, 197/2, 201/1, 202, 245/1, 248/1 und 249/2 dahingehend geändert werden, dass eine Wohnbebauung ermöglicht werden kann.

Melsungen 17.01.2024,

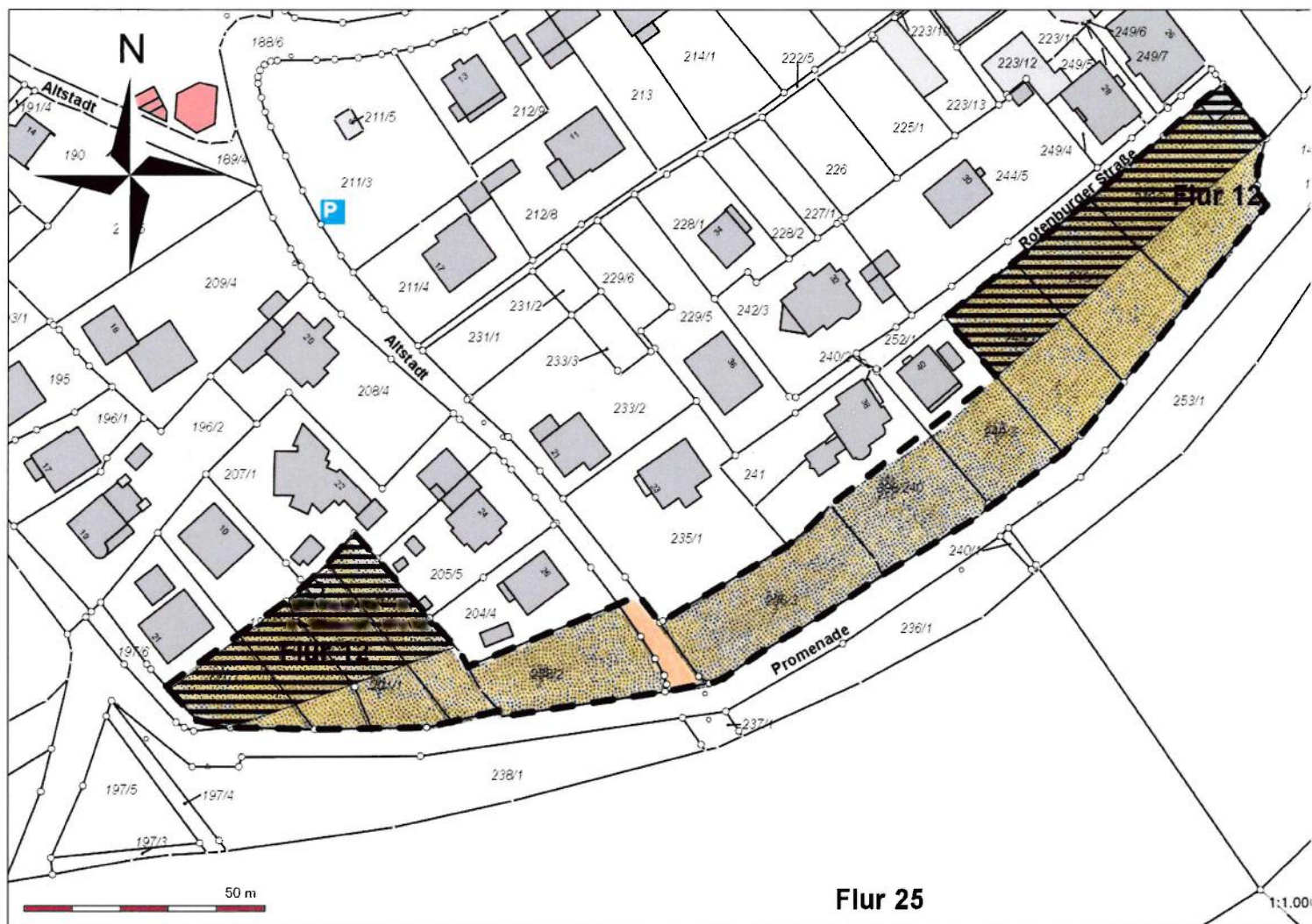
Der Magistrat
der Stadt Melsungen



Boucsein

Bürgermeister





Legende



= Geltungsbereich 1. Änd. B-Plan



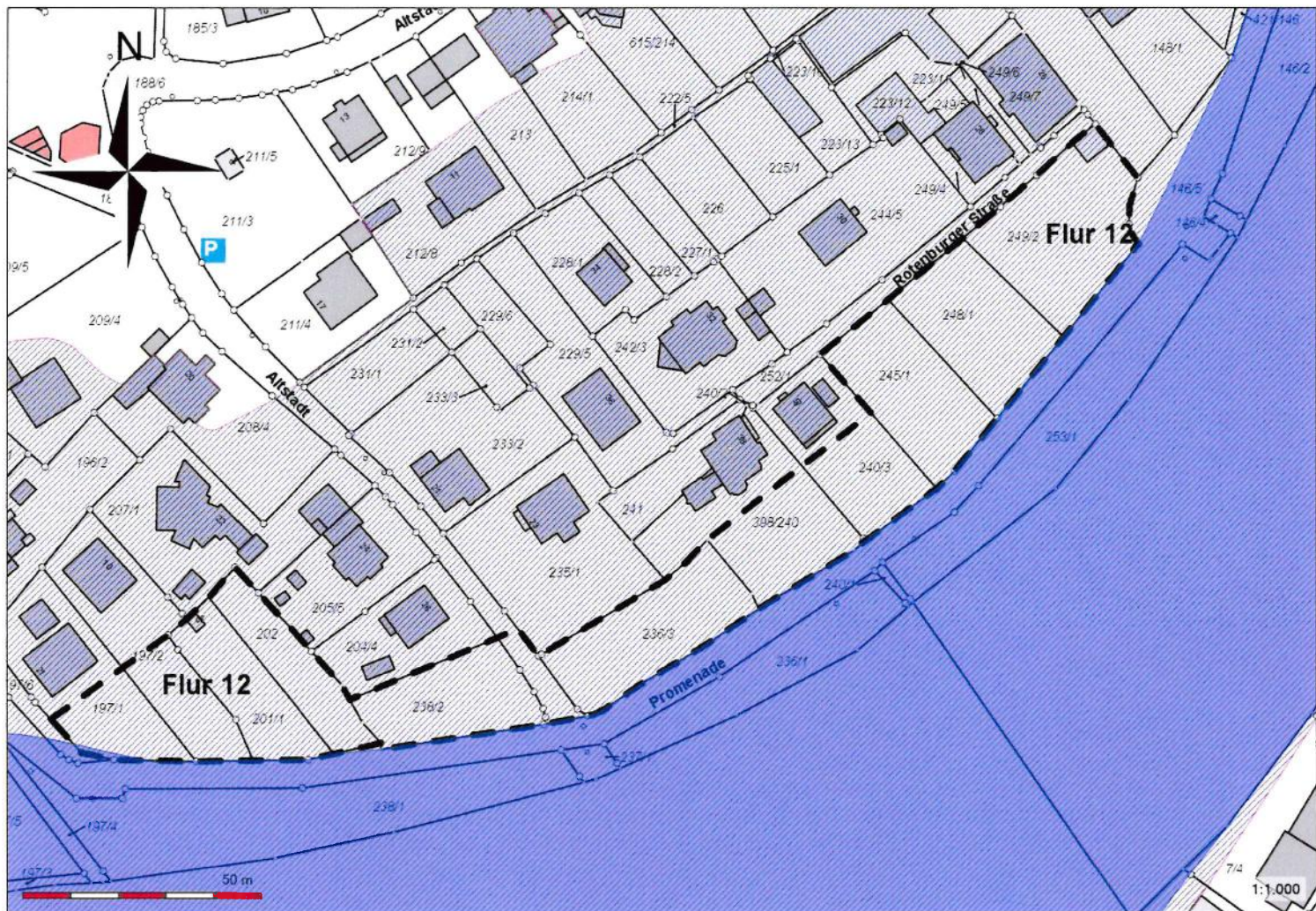
= Private Grünfläche Garten



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B-Plan Nr. 78 „An der Promenade“; textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
Auf der festgesetzten Grünfläche mit Kennzeichnung – Gärten – sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen.
 - 1.1 Auf den Grundstücken ist je eine Gerätehütte / Gartenlaube zulässig.
 - 1.2 Der umbaute Raum einer baulichen Anlage einschließlich überdachtem Freisitzes darf max. 30 m² nicht überschreiten.
 - 1.3 Bauliche Anlagen sind in offener Bauweise zu errichten.
 - 1.4 Die Firsthöhe der Gartenhütten / Gerätehütten darf 3,00 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis Oberkante der Dacheindeckung.
 - 1.5 Der Dachüberstand außerhalb des Freisitzes darf 0,50 m nicht überschreiten.
 - 1.6 Bauliche Anlagen sind überwiegend aus Holz zu errichten bzw. mit Holz zu verkleiden. Als Farbstrich sind gedeckte Farben zu verwenden.
 - 1.7 Der Einbau von Toilettenanlagen ist nicht zulässig.
 - 1.8 Ausnahmsweise ist die Errichtung eines Kleingewächshauses mit max. 4 m² Grundfläche bzw. 7,5 m² umbauten Raum zulässig.
 - 1.9 Einrichtungen für die Hobbytierhaltung sind unzulässig.
- 2.0 Einfriedungen sind als Holzzäune, Maschendrahtzäune oder als Hecken mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Freiwachsende Hecken zu den Erschließungswegen hin sind zu schneiden.
- 2.1 Pro 10 m² überbauter Grundstücksfläche ist ein höchststämmiger im Naturraum heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.



Legende

- = Abflussgebiet HQ 100 nach HWG
- = HQ 100 nach HWG